



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 834 273 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYPORTEN 2 BRL  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	0
Sum finansinntekter		84	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>84</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		54	0
Sum overføringer og disponeringer		54	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 867 114	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 867 114</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 867 114</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 054	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 054</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 054</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 977 168</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	110 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	54	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 054</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	801 259	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 065 855	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 867 114</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 867 114</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 867 114</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 977 168</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 834 273 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYPORTEN 2 BRL  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 834 273 802  
BYPORTEN 2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30	0
Sum kostnader		30	0
<b>Driftsresultat</b>		-30	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	0
Sum finansinntekter		84	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		84	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		54	0
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		54	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		54	0
Sum overføringer og disponeringer		54	0



Organisasjonsnr: 834 273 802  
BYPORTEN 2 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 867 114	0
Sum varige driftsmidler		16 867 114	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 867 114	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 054	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 054	0
Sum omløpsmidler		110 054	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 977 168</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	110 000	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	54	0
Sum opptjent egenkapital		54	0



Sum egenkapital		110 054	0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	801 259	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 065 855	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 867 114	0
Sum langsiktig gjeld		16 867 114	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		16 867 114	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 977 168	0



Organisasjonsnr: 834 273 802  
BYPORTEN 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



16867114.00 0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
16867114.00	16867114.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
16867114.00	16867114.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 2 AS i 2024. Tomt avskrives ikke.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	801259.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BYPORTEN 2 BRL**  
834273802  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Resultatregnskap

	Note	2024
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-30
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-30</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30</b>
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		54
<b>Sum overføringer</b>		<b>54</b>



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

**Balanse**

**EIENDELER**

**Anleggsmidler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

**Sum varige driftsmidler**

**Sum anleggsmidler**

**Omløpsmidler**

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**SUM EIENDELER**

Note

**31.12.2024**

3

16 867 114

**16 867 114**

**16 867 114**

110 054

**110 054**

**110 054**

**16 977 168**



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	4, 5	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	54
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 054</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	6	801 259
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 065 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 867 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 867 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 977 168</b>

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud  
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar  
styremedlem

Ellen Grønlund  
styremedlem



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024 .

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>
Resultat før skatt	54
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-20 030
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 976</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 552 236	15 556 247	-4 011
Gevinst- og tapskonto	-80 097	-64 078	-16 019
Frempførbart underskudd	-24 480	-44 456	19 976
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 447 659</b>	<b>15 447 713</b>	<b>-54</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-15 447 659	-15 447 713	54
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. regnskapsreglene for små foretak.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	16 867 114
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 867 114</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>16 867 114</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 2 AS i 2024.  
Tomt avskrives ikke.



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	54	54
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	110 000	0	110 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>54</b>	<b>110 054</b>

## Note 5 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss AS	100%

Selskapskapitalen består av 22 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
<b>Endring i disponible midler:</b>	
Andelskapital tilført ved stiftelse	110 000
Årets resultat	54
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>110 054</b>

Byporten 2 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 2 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 2 AS innfusjonert i Byporten 2 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	801 259	0

## Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 16 065 855,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 2 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 2 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 62 912 750,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 46 846 895,-

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Byporten 2 Brl

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byporten 2 Brl som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 13. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YLNME-D4B3F-3JDER-51CSH-22QJ8-KFHYJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YLNME-D433I-3JDER-51CSH-22QUB-KFHYJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**BYPORTEN 2 BRL**

834273802

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: HQWKK-B5N3I-25UJT-0TGZU-JNPR8-MXLR3



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Resultatregnskap

	Note	2024
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-30
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-30</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30</b>
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		54
<b>Sum overføringer</b>		<b>54</b>

Pennco Dokumentnøkkel: HQWKK-BSN3I-25UJT-OTGZU-JNPR8-MXLR3



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 867 114
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 867 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 867 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 977 168</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HQWKK-BSN3I-25UJT-OTGZU-JNPR8-MXLR3



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

### Balanse

	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	4, 5	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	54
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 054</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	6	801 259
Øvrig langsiktig gjeld	7	16 065 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 867 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 867 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 977 168</b>

HØNEFOSS, 07.05.2025

Haakon Tronrud  
styrets leder

Eirik Prestegard Hamar  
styremedlem

Ellen Grønlund  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HQWKK-BSN3I-25UJT-OTGZU-JNPR8-MXLR3



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er et nystiftet Borettslag med kontoradresse i Hønefoss. Selskapet er eiet av Byporten Hønefoss AS. Selskapet ble stiftet 09.09.2024 .

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Innskuddet fra andelseiere er presentert som gjeld og er pantsikret i eiendommen som skal utbygges.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>
Resultat før skatt	54
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-20 030
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 976</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 552 236	15 556 247	-4 011
Gevinst- og tapskonto	-80 097	-64 078	-16 019
Frempførbart underskudd	-24 480	-44 456	19 976
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 447 659</b>	<b>15 447 713</b>	<b>-54</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-15 447 659	-15 447 713	54
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Netto utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til tomt balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskatning.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. regnskapsreglene for små foretak.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	16 867 114
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 867 114</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>16 867 114</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomten er tilført ved gjennomført skattefri fusjon med Boligtomt BT 2 AS i 2024.

Tomt avskrives ikke.



BYPORTEN 2 BRL  
834 273 802

## Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	54	54
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	110 000	0	110 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>54</b>	<b>110 054</b>

## Note 5 - Eierskap og disponible midler

Eiere	Eierandel
Byporten Hønefoss AS	100%

Selskapskapitalen består av 22 andeler, pålydende kr 5 000,-

Disponible midler	2024
Pr. 01.01	0
<b>Endring i disponible midler:</b>	
Andelskapital tilført ved stiftelse	110 000
Årets resultat	54
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>110 054</b>

Byporten 2 BRL kjøpte i 2024 Boligtomt BT 2 AS fra Byporten Hønefoss AS.

I etterkant av oppkjøpet ble Boligtomt BT 2 AS innfusjonert i Byporten 2 BRL. Fusjonen var en mor-datter fusjon som ble gjennomført etter ulovfestede regler om skattefri fusjon av borettslag og aksjeselskap, som innebærer at overdragende selskap er oppløst etter aksjelovens kapittel 16. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med stiftelsestidspunktet for overtakende selskap.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	801 259	0

## Note 7 - Innskuddsforpliktelse/motregning eiere

Selskapets langsiktige gjeld består av en forpliktelse til selskapets eiere på kr 16 065 855,- etter kjøp av aksjene i Boligtomt BT 2 AS. Andelseier har inngått en avtale med Byporten 2 BRL om en innskuddsforpliktelse på kr 62 912 750,-. Denne skal ved ferdigstilling av bygget etter avtale motregnes mot gjeldsforpliktelsen mot eier. Netto forpliktelse er kr 46 846 895,-

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hamar, Eirik Prestegard

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-677572

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 08:39:07 UTC



### Grønlund, Ellen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-39376

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-05-07 09:22:41 UTC



### Tronrud, Haakon

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-07 10:11:20 UTC



Penneo DokumentID: HQWKK-BSN3I-25UJF-OTGZU-JNPR8-MXLR3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.